



PORTFOLIO

# RESIDENZIALE



C R E A T I N G   A   B E T T E R   R E A L I T Y

**ATI** | Project

## Indice

<b>Profilo</b> .....	pg.	5
<b>Works</b>		
Nuovo Ecodistretto Bertalia - Lazzaretto .....	pg.	6
Lumi 2.0 .....	pg.	8
Kula Belgrade.....	pg.	10
Casa F.....	pg.	12
Student house Giovenale.....	pg.	14
Urban island Bertrarelli.....	pg.	16
City block.....	pg.	18
Casa Anghiari.....	pg.	20
CoHousing Zero .....	pg.	22
Complesso residenziale ERP.....	pg.	24



PISA  
MILANO  
BELGRADO  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIGI  
GINEVRA

## ▲ PROFILO

# Creating a better reality

Architettura, paesaggio e tecnologia concepiti come fonte di ispirazione e arricchimento del vivere quotidiano.

ATI Project è una realtà internazionale specializzata in progettazione integrata nel campo dell'architettura e dell'ingegneria, impegnata nello sviluppo di un'edilizia sostenibile e a ridotto impatto ambientale.

Lo studio nasce nel 2011 dall'intuizione di **Branko Zrnic** e **Luca Serri**, fondatori dediti alla ricerca nell'ambito dell'architettura bioclimatica e delle energie rinnovabili.

Nel giro di poco più di un decennio il team passa **da 2 a 350 collaboratori**.

Lo schema iniziale della struttura è lo stesso che ancora oggi ne muove la crescita: uno studio giovane,



visionario, tecnologico che impiega nativamente la **metodologia BIM** per promuovere la multidisciplinarità, oltre all'innovazione e alla sostenibilità.

La complessità e il numero dei progetti riflette l'affermazione internazionale dell'ufficio che oggi, oltre al quartier generale di **Pisa**, ha sedi a **Milano**, **Belgrado**, **Odense**, **Parigi**, **Copenaghen** e **Ginevra**.



15

ANNI DI ATTIVITÀ  
A CRESCITA COSTANTE



27.5 Milioni

FATTURATO  
IN EURO



1+ Milione di m<sup>2</sup>

DI PROGETTI  
SVILUPPATI



Un concetto di rigenerazione urbana che integra natura, innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale e benessere collettivo per rispondere alle sfide contemporanee.

A RESIDENZIALE

## Nuovo Ecodistretto Bertalia-Lazzaretto

**Un distretto ecosostenibile che ridefinisce il concetto di edilizia sociale nel cuore di Bologna**

Il Nuovo Ecodistretto del quartiere Bertalia-Lazzaretto di Bologna è un modello di comunità ecosostenibile e resiliente, che unisce spazi abitativi e sociali per rispondere alle esigenze della città. Il progetto include una **greenway ciclo-pedonale** che collega diverse zone della città, incentivando la mobilità sostenibile e il benessere dei residenti.

Le residenze, caratterizzate da diverse altezze e materiali, si integrano armoniosamente con il tessuto urbano,

creando un linguaggio architettonico moderno e accogliente. Gli spazi comuni, come ballatoi, cortili e terrazze, favoriscono la socializzazione e l'interazione tra i residenti. Il progetto si inserisce in una visione di **rigenerazione urbana e sostenibilità**, mirando a migliorare la qualità della vita e ridurre l'impatto ambientale.



**Luogo:**  
Bologna, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2024 - in corso

**Stato:**  
Progettazione in corso

**Dimensioni:**  
c.a. 6.200 mq

**Budget:**  
€ 25 mln

**Cliente:**  
Comune di Bologna

**Attività:**  
Capogruppo, ingegnerie integrate

**Collaboratori:**  
A-fact architecture factory - Weber Architects - Parcnouveau

**Credits:**  
Render: Emmeworks





Un quartiere rigenerato,  
simbolo di innovazione  
architettonica e  
connessione urbana sulle  
rive della Garonna.

A RESIDENZIALE

## LUMI 2.0

### Rinnovamento urbano a Bordeaux

Il progetto **LUMI 2.0** fa parte dell'operazione di interesse nazionale Bordeaux Euratlantique (**OIN**), che punta al **rinnovamento urbano di diverse aree di Bordeaux**.

Il nuovo progetto LUMI 2.0 è suddiviso in **4 lotti ad uso misto**: uffici, **spazi multifunzionali** (caffetteria, ristorante, terrazza panoramica, sale per attività) e classi per la formazione post-universitaria (Lotto 1), **alloggi** (Lotti 2-3), **studentato con asilo nido** (Lotto 4), **un parcheggio su 2 livelli interni** (Lotto 5) e un'ampia corte interna (Coeur d'Ilot) che costituisce il punto di collegamento e interazione tra le diverse funzioni.

Il piano terra costituisce invece il **principale luogo di interazione dei Lotti con il quartiere**, essendo a diretto contatto con la Garonna e con tutto lo spazio prospiciente il fiume anch'esso oggetto di interventi di trasformazione urbana.

Il **rivestimento delle facciate** utilizza materiali minerali in colori chiari per favorire la luce naturale e garantire resistenza agli urti. Terrazze praticabili e tetti verdi offrono spazi paesaggistici con piantumazioni a basso consumo d'acqua, migliorando la qualità ambientale del complesso.



**Luogo:**  
Bordeaux, Francia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2023

**Stato:**  
Proposta progettuale

**Dimensioni:**  
22.000 mq

**Budget:**  
€ 45 mln

**Cliente:**  
3F Clairsienne

**Attività:**  
Progettazione ARC - MEP

**Collaboratori:**  
Impresa Percassi Spa - Olivier Palatre Architectes - Merci Raymond Sas - Seba Experts Sarl - Eodd Ingénieurs Conseils - Hedont Acoustique

**Credits:**  
Render: MTSYS





Uno studentato contemporaneo, espressione di nuove dinamiche dell'istruzione universitaria e motore di processi di rivitalizzazione urbana.

▲ RESIDENZIALE, RICETTIVO

## Student House Giovenale

### Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione.

Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione. Il nuovo **studentato milanese**, posizionato a pochi passi dal campus universitario della Bocconi, è **l'occasione di rinnovo** per un angolo di città che da tempo esprime la voglia di innescare nuove dinamiche di aggregazione e socializzazione.

L'intervento prevede **la demolizione di un lotto** in stato di abbandono e la **costruzione di un nuovo complesso** di residenze a servizio dell'istruzione e della cultura.

Con un impianto di alta qualità architettonica, in grado di soddisfare le nuove **esigenze dell'abitare**

**contemporaneo**, l'edificio vuol offrire alloggi di alta qualità per studenti e giovani lavoratori, con servizi condivisi e spazi aperti verso la città.

Si tratta di un manufatto di elevato pregio, che richiede l'applicazione di un'attenta e meticolosa gestione dell'iter di costruzione attraverso l'implementazione delle più avanzate tecniche di link interno i nostri servizi / project management e di ottimizzazione del processo.



**Luogo:**  
Milano, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2020 - 2021

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
17.650 mq

**Cliente:**  
Colombo Costruzioni

**Budget:**  
€ 35 mln

**Attività:**  
Costruttori BIM,  
Project Management

**Certificazioni:**  
LEED Gold

**Credits:**  
Progettazione architettonica: Carmody Groarke, Calzoni Architetti  
Progettazione strutturale: B.Cube Srl  
Progettazione impianti: ESA Engineering  
Progettazione prevenzione incendi: Jensen Hughes  
Progetto sicurezza e ambiente: REEAS  
Landscape: Arch. Giovanna Longhi





Il rapporto diretto con il fiume Sava, il gioco di riflessi con le ampie superfici vetrate e le scelte compositive rendono unico il legame tra l'architettura della Belgrade Tower, icona della transizione verso il futuro, e il contesto.

A RESIDENZIALE, RICETTIVO

## Belgrade Tower

### Il lusso discreto di uno sguardo su Belgrado

Destinata a diventare il nuovo simbolo della capitale serba, nonché l'edificio più alto dell'intera regione, il progetto per la Belgrade Tower è il fulcro architettonico e urbano di un più **ampio disegno di riqualificazione** della sponda destra del fiume Sava.

Con la sua forma elegante e allungata, **Belgrade Tower** si fa emblema di una visione di grande respiro, che vede nella torre il contenitore scenografico di un **hotel**, di **residenze di alto profilo**, di **uffici** e moderni **retail**.

In bilico tra passato e futuro, la costruzione trae ispirazione dalla città

storica e dal fiume che l'attraversa, da cui riprende i riflessi e i materiali. **Oltre 160 metri di altezza** per un totale di **41 piani** caratterizzano questo grattacielo, pensato per svettare sullo skyline come un **iconico punto di riferimento**. Uno sguardo privilegiato per il visitatore sull'intera città di Belgrado. Gli interni sono definiti da materiali naturali ed eleganti.

Il **layout tipologico** è stato differenziato nell'offerta, permettendo un'ampia gamma di soluzioni per rispondere alle esigenze degli utenti.



**Luogo:**  
Belgrado, Serbia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2018 - 2021

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
67.000 mq

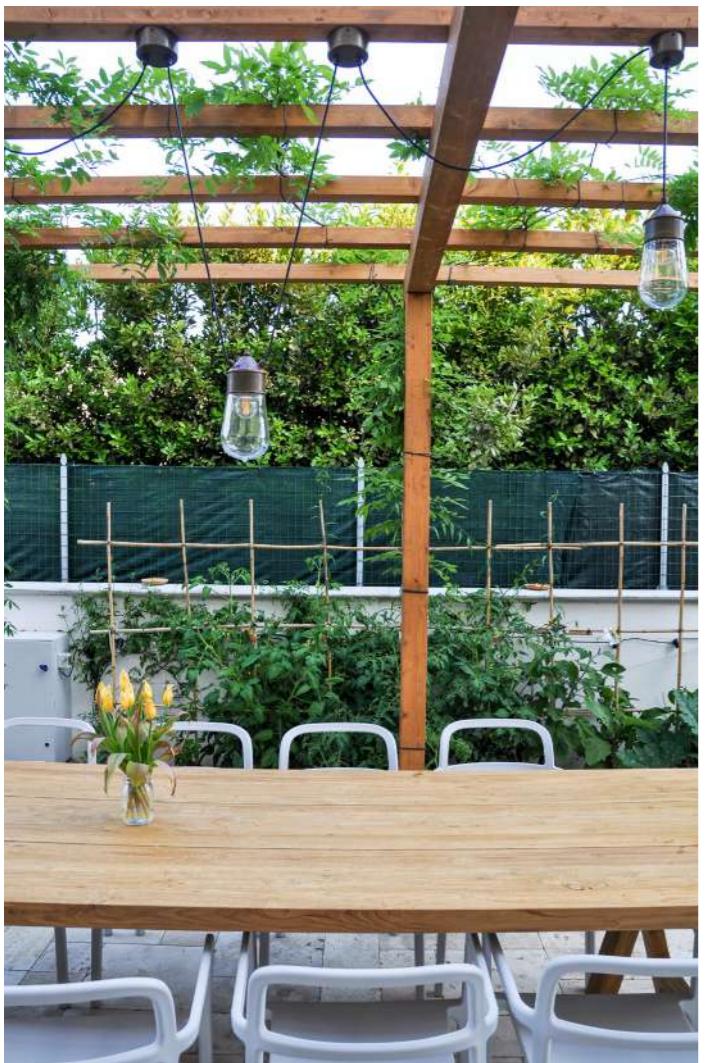
**Budget:**  
€ 110 mln

**Cliente:**  
Impresa Pizzarotti & C.

**Attività:**  
Costruttori BIM,  
Project Management

**Crediti:**  
Concept architettonico: Skidmore,  
Owings & Merrill Llp  
Consulente e Design leader: Aecom  
Middle East Limited  
Design degli interni: Hok





La continuità tra gli interni, la luce, il legame con la natura; sono questi i punti di forza della dimora pisana dalle atmosfere calde. Pronte ad accogliere.

▲ RESIDENZIALE

## Casa F

### Scenografie domestiche. Intimità e comfort per l'abitare

Lo spazio domestico è misura delle necessità umane attraverso luce e materia. Il progetto della nuova residenza in via Liguria a Pisa rinnova il rapporto fra uomo e natura.

Il fulcro dell'edificio è il **giardino esterno**, che esprime nel suo tracciato, dall'ingresso al dehor sul retro, una sempre maggiore inclusività.

All'interno **toni caldi e superfici continue** accompagnano lo sguardo nei due livelli dell'abitazione, legati dalla scala rivestita in legno che opera come spazio attrezzato ed elemento distributivo. Il disegno

dell'arredo tradisce l'occhio e le sue proporzioni, ampliando le possibilità grazie all'attenta integrazione con le componenti architettoniche. **Al piano superiore** la zona notte conclude la narrazione dello spazio interno in una ricercata palette materica, espressione di eleganza e accoglienza al tempo stesso.

Nella residenza di via Liguria a Pisa l'architettura va oltre i propri confini e diviene luogo di ascolto e di intima condivisione.

**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2021

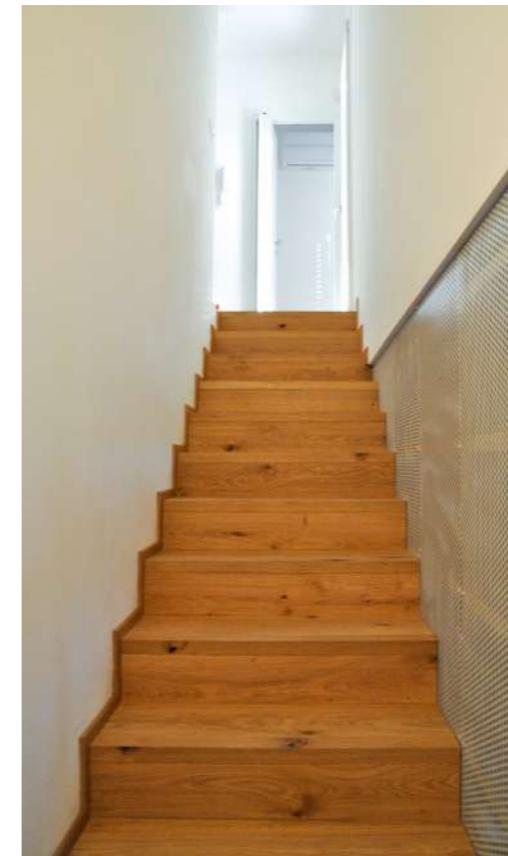
**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
180 mq

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Privato

**Attività:**  
Progettazione ARC - INT





Il concetto di tradizione si trasforma in tensione all'innovazione in questo progetto di riqualificazione che connette storia e contemporaneità.

▲ RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## Urban Island Bertarelli

### Il fascino di un'architettura storica proiettata nel futuro

Il **progetto di rigenerazione** del complesso di piazza Bertarelli 4, a Milano, nasce dalla consapevolezza del ruolo chiave che la **riqualificazione del patrimonio esistente** riveste sul panorama **architettonico contemporaneo**, permettendo alla città storica di riacquistare i propri catalizzatori urbani e generando al contempo un forte impatto economico e sociale.

In questo progetto **elementi funzionali** ed **aspetti emozionali** si fondono per dar vita a un **concept organico di esperienza abitativa**. Da esempio della tradizione ottocentesca milanese, il complesso si trasforma dunque in un **organismo vivo**, che sente la città e l'uomo che la abita, partecipando attivamente alle dinamiche della comunità, sia nella sua struttura programmatica, sia nelle sue rinnovate performance ambientali.

Il layout distributivo dei piani abitativi è stato ridisegnato per ottenere **unità dalle dimensioni diverse**, moltiplicando così l'offerta immobiliare futura. L'alto podio basamentale si propone come **piano commerciale**. Ogni unità si apre al sistema di **corti interne**, piccole piazze coperte che si trasformano in **luoghi di aggregazione** fra comunità e residenti.

L'insieme delle coperture, infine, rappresenta un'occasione di ricerca architettonica e tecnologica. Si tratta di **aree tematizzate, giardini pensili** in quota che integrano verde, **aree relax** e sedute in legno. La visione è quella di uno **spazio caldo e accogliente**. Su tutto svetta a nord una nuova **sala panoramica**; un volume diafano che orienta lo sguardo verso le guglie del Duomo di Milano.



**Luogo:**  
Milano, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
11.300 mq

**Budget:**  
€ 14 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione ARC - MEP





La valorizzazione di un patrimonio diventa riqualificazione urbana ed espressione di nuovi concetti abitativi. Come condivisione e inclusione.

A RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## City Block

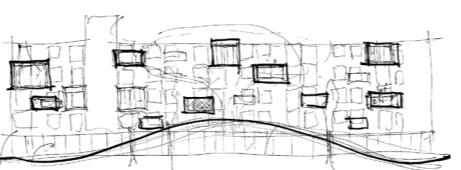
### Inclusività e sostenibilità per un nuovo concetto abitativo

Il progetto di rigenerazione del complesso di via Paradiso a Pisa, gestito da **Invimit**, pone i suoi cardini nelle politiche abitative legate alla filosofia della **riqualificazione urbana**. Il concept del complesso – articolato in **tre corpi edili** – punta alla realizzazione di uno **spazio inclusivo**, capace di esprimere il giusto grado di ospitalità e ricettività.

Baricentro dell'intervento è il **giardino esterno**, circondato da una piastra multifunzionale che integra attività commerciali e servizi comuni. Al di sopra si innestano i **corpi abitativi**, caratterizzati da un **layout semplice e lineare**, rispettoso delle geometrie e

dei caratteri distributivi dell'impianto originale.

L'allestimento di facciate verdi caratterizza l'estetica e le prestazioni dell'organismo edilizio sotto il profilo energetico e ambientale, moltiplicando spazi e volumi domestici e riscrivendo la quotidiana esperienza abitativa in termini di **sostenibilità**.



**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
16.900 mq

**Budget:**  
€ 16 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione ARC - MEP





Un esempio di sostenibilità all'interno del quale il territorio è parte attiva e formativa del processo progettuale.

A RESIDENZIALE

## Casa Anghiari

### Tecnologia e genius loci. Una residenza dall'atmosfera distesa

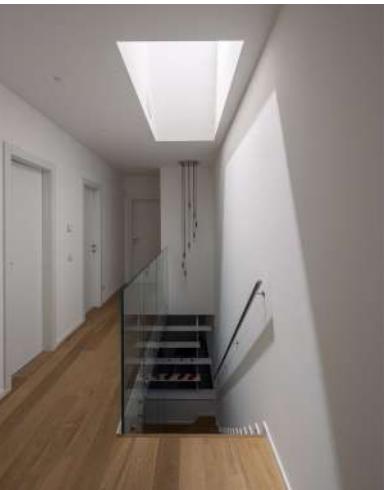
L'architettura deduce dal luogo i suoi caratteri specifici. L'andamento del suolo, le tradizioni tipologiche, il clima indirizzano il progetto verso l'esperienza abitativa.

Nasce così la casa alla periferia di Anghiari. L'organismo architettonico si compone di un unico volume a doppia falda, in linea con la **tradizione locale**.

L'impianto distributivo si sviluppa in due livelli e incontra al piano terra il grande **giardino** esterno. Al piano terra trovano posto gli ambienti di maggior **conddivisione e socialità**.

Al piano superiore la **zona notte** ed i servizi. **Gli interni appaiono caldi e accoglienti**, sintesi di linee moderne e di un'atmosfera tipicamente rurale.

Scelte architettoniche e impiantistiche si integrano in un'opera sensibile al contesto e dalle **elevate prestazioni tecnologiche**, tali da raggiungere la classe energetica A4.



**Luogo:**  
Anghiari, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2019 - 2020

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
380 mq

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Privato

**Attività:**  
Progettazione ARC - STR - MEP - INT



L'interpretazione contemporanea dell'abitare mette al centro una nuova socialità, il comfort degli spazi e la bontà delle scelte sostenibili adottate.

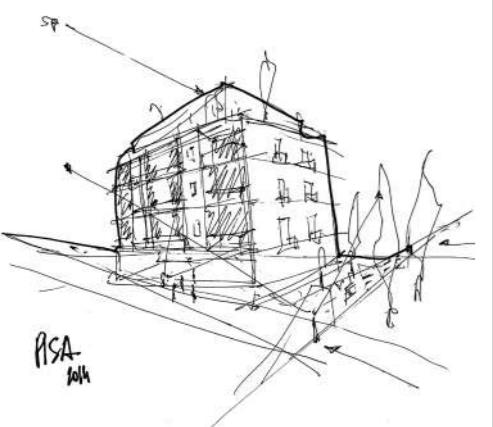
Λ RESIDENZIALE

## CoHousing Zero

### Sostenibile e condiviso. Il progetto abitativo di CoHousing

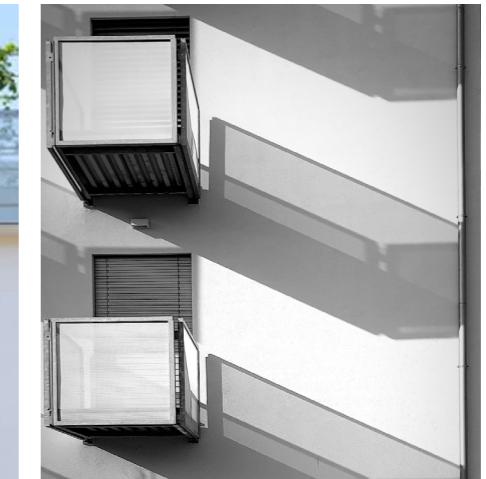
CHZero è un progetto realizzato da e per ATI Project, espressione naturale del **team building** all'interno dello studio. L'edificio pisano, infatti, ospita alcuni professionisti e collaboratori di ATI Project che, nel 2014, hanno interpretato un **nuovo concetto di abitare** improntato sui valori progettuali della **socialità**, della **sostenibilità**, del **benessere** e del **risparmio energetico**.

Composto da **dodici appartamenti** disposti su **quattro piani** con **ampie zone in comune**, tra cui terrazze e sale relax, il palazzo si estende per un totale di circa 1000 mq di superficie. Un vero e proprio **concentrato di tecnologia ed efficienza energetica**.



Tutto l'intervento è stato coordinato e gestito da ATI Project, adottando un **metodo progettuale integrato**. Dalla progettazione alla cantierizzazione, la realizzazione è il prodotto del **design bioclimatico** e di un approccio orientato alla piena sostenibilità, anche attraverso l'adozione di materiali e **strategie ecologiche** come la struttura in pannelli XLAM.

Completamente autosufficiente, l'edificio presenta elevati standard di comfort e risparmio energetico ed è dotato di un avanzato **sistema domotico** per il controllo integrato degli impianti meccanici ed elettrici.



**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2014

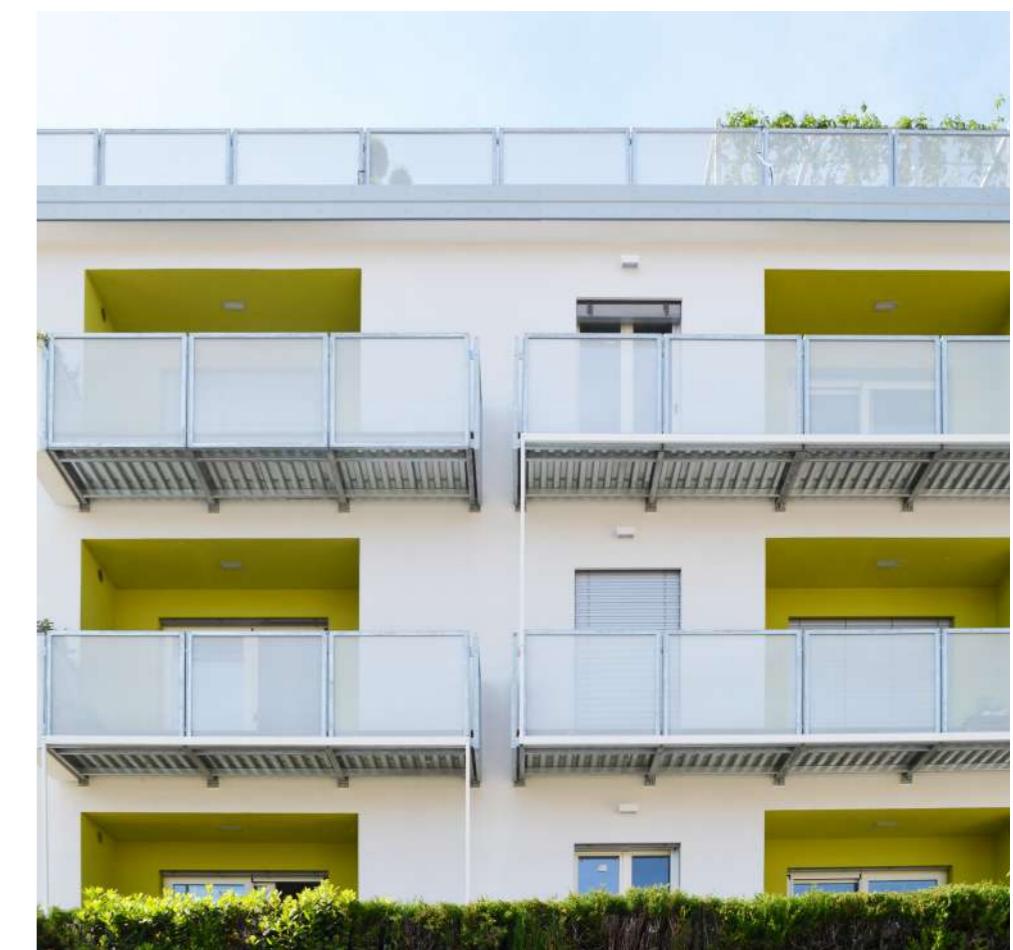
**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
1.200 sqm

**Budget:**  
€ 1.5 mln

**Cliente:**  
Classe A

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP





Le dimore cercano  
armonia e continuità  
fra nuovo ed esistente,  
natura esterna e interior.

▲ RESIDENZIALE

## Complesso residenziale ERP

### Sostenibili ed ecologiche. Residenze dal potere riqualificante

Le **nuove residenze ERP** di Massa rappresentano un'operazione di **ricucitura e riqualificazione urbana**, il cui fulcro compositivo e concettuale è costituito dall'ecosistema fluviale del Frigido.

Il progetto reinterpreta le varietà dei segni naturalistici ed antropici presenti, sintetizzandoli in una **soluzione sostenibile ed ecologica** al tempo stesso. La **progettazione integrata** degli spazi residenziali ha dato forma ad un sistema di relazioni che intercettano percorsi, natura e geometrie.

La **nuova visione** del micro-paesaggio fluviale urbano inverte il concetto di margine in concetto di filtro. La grafica dei prospetti deriva dall'assetto impiantistico delle residenze, nelle quali i corpi scala costituiscono i nodi principali del layout energetico.

Lo **studio dei parametri ambientali**, la **riduzione dei consumi** e lo **sfruttamento della risorsa** solare restituiscono un progetto **altamente sostenibile ed energeticamente performante**.



**Luogo:**  
Massa, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione  
e nuova costruzione

**Anno:**  
2012

**Stato:**  
Costruzione in corso

**Dimensione:**  
2.110 mq

**Budget:**  
€ 4 mln

**Cliente:**  
Macchia

**Attività:**  
Progettazione ARC - STR - MEP



# Certificazioni



AZIENDA CERTIFICATA  
BIM UNI PDR 74:2019



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 9001:2015



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 14001:2015



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 14001:2018  
AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 45001:2018



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 45001:2018  
AZIENDA CERTIFICATA  
UNI PDR 125:2022



AZIENDA CERTIFICATA  
SA 8000:2014



SOCIO DI  
CONFININDUSTRIA  
ASSOIMMOBILIARE



MEMBRO DI  
OICE



MEMBRO DI EFCA



MEMBRO DI CNETO  
CENTRO NAZIONALE EDILIZIA  
E TECNICA OSPEDALIERA



POLITICA QUALITÀ  
AMBIENTE E BIM



POLITICA PER LA  
RESPONSABILITÀ SOCIALE



POLITICA PER LA PARITÀ  
DI GENERE



CREATING A BETTER REALITY

PISA  
MILANO  
BELGRADO  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIGI  
GINEVRA